



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

REGLEMENT REGISTRATIE VAN EN BELASTING OP LEEGSTAANDE WONINGEN EN GEBOUWEN 2026-2031 ism Woonwinkel Pajottenland

Bijlage bij gemeenteraadsbesluit van 25 november 2025

Hoofdstuk 1: Begripsomschrijvingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van dit reglement gelden de begripsomschrijvingen van het artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° administratie: de intergemeentelijke administratieve eenheid, Woonwinkel Pajottenland, die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisatie van het leegstandsregister, alsook met de actualisatie van de gegevens in GIS;

2° beroepsinstantie: het college van burgemeester en schepenen;

3° beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeningswijzen, vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

4° gebouw: het onroerend goed vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen;

5° leegstaand gebouw: gebouw waarvan meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte niet overeenkomstig de functie van het gebouw wordt aangewend gedurende een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden. Hierbij wordt geen rekening gehouden met woningen die deel uitmaken van het gebouw.

De functie van het gebouw is deze die overeenkomt met een voor het gebouw of voor gedeelten daarvan uitgereikte omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bij een gebouw waarvoor geen vergunning of melding voorhanden is, of waarvan de functie niet duidelijk uit een vergunning of melding blijkt, wordt deze functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van het gebouw voorafgaand aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden.

Een gebouw dat in hoofdzaak gediend heeft voor een economische activiteit, vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt niet beschouwd als leegstaand zolang de oorspronkelijke beoefenaar van deze activiteit een gedeelte van het gebouw bewoont en dat gedeelte niet



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

afsplitsbaar is. Een gedeelte is eerst afsplitsbaar indien het na sloping van de overige gedeelten kan worden beschouwd als een afzonderlijke woning die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

6° leegstaande woning: Een woning die gedurende een termijn van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet aangewend wordt in overeenstemming met de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden; of een functie die een effectief en niet-occasioneel gebruik van de woning met zich meebrengen, zoals omschreven in art 2.10, §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

7° leegstandsregister: het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

8° leegstand bij nieuwbouw: een nieuw gebouw of een nieuwe woning wordt als een leegstaand gebouw of een leegstaande woning beschouwd indien dat gebouw of die woning binnen zeven jaar na de afgifte van een omgevingsvergunning in laatste administratieve aanleg niet aangewend wordt overeenkomstig zijn functie;

9° opnamedatum: de datum waarop het gebouw of de woning in het leegstandsregister wordt opgenomen

10° verjaardag: het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt;

11° woning: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, zoals vermeld in artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Wonen;

12° Houder van het zakelijk recht: de persoon of personen met één van de volgende zakelijke rechten:

- De volle eigendom
- Het recht van opstal
- Recht van erfpacht
- Het vruchtgebruik

13° Renovatienota: Een gedetailleerde, gedateerde en ondertekende nota waar minstens volgende stavingsstukken worden bijgevoegd:

- een overzicht van welke al dan niet vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd;
- een tijdschema waarin wordt aangegeven binnen welke periode de verschillende werken zullen worden uitgevoerd;



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

- offertes, facturen, bestekken, waaruit blijkt dat er effectief werken worden uitgevoerd op het adres van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning;
- een fotoreportage met weergave van de bestaande toestand van de te renoveren onderdelen;
- indien van toepassing een akkoord van de mede-zakelijk gerechtigden.

Hoofdstuk 2: Registratie van leegstand

Artikel 2. Leegstandsregister

§1. De administratie zorgt voor de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister, alsook voor het bijhouden van deze gegevens in het gemeentelijk GIS.

Een woning die geïnventariseerd is als ongeschikt en/of onbewoonbaar wordt niet opgenomen in het leegstandsregister. Een woning die reeds opgenomen is in het leegstandsregister kan wel ongeschikt en/of onbewoonbaar worden verklaard. Ten gevolge van een ongeschikt en/of onbewoonbaarheidsverklaring, volgens de Vlaamse Codex Wonen, of op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, zal een woning die opgenomen is in het register van leegstand opgenomen blijven in het register.

Gebouwen of woningen die zijn opgenomen in het register van verwaarloosde woningen, kunnen ook worden opgenomen in het leegstandsregister.

§2. In het register worden de volgende gegevens opgenomen:

- 1° het adres van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 2° de kadastrale gegevens van de leegstaande woning of het leegstaande gebouw;
- 3° de identiteit en het (de) adres(sen) van de houder(s) van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van de administratieve akte;
- 5° de indicatie of indicaties die aanleiding hebben gegeven tot de opname;
- 6° indien van toepassing: de datum waarop een vrijstelling van heffing werd toegekend, de reden van toekenning en de datum waarop de vrijstelling afloopt.

Artikel 3. Registratie van leegstand

§1. De personeelsleden van de administratie, die met de opsporing van leegstaande woningen en gebouwen zijn belast, bezitten de onderzoeks-, controle en vaststellingsbevoegdheden, vermeld in artikelen 5 en 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. De personeelsleden van de administratie worden aangeduid door het college van burgemeester en schepenen.

§2. Een leegstaand gebouw of een leegstaande woning wordt opgenomen in het leegstandsregister aan de hand van een genummerde administratieve akte, waarbij één of meerdere foto's en een beschrijvend verslag, met vermelding van de indicaties die de leegstand staven, gevoegd worden. De



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

datum van de vaststelling van de leegstand, wordt vermeld op de administratieve akte. De datum waarop de administratieve akte per beveiligde zending wordt verzonden aan de zakelijk gerechtigden, vermeerderd met drie werkdagen, zal gelden als opnamedatum in het register van leegstand.

§3. De leegstand wordt beoordeeld op basis van meerdere objectieve indicaties.

Volgende objectieve indicaties zijn een directe reden om een gebouw op te nemen op het register van leegstaande woningen en gebouwen. De vaststelling van één van deze objectieve indicaties is voldoende om een leegstaand gebouw of een leegstaande woning op te nemen in het register van leegstand:

- het ontbreken van een inschrijving in het bevolkingsregister op het adres van de woning; In het geval van verhuring, zonder dat de bewoner zich inschrijft in het bevolkingsregister, zal de bewoner de woning als tweede verblijf moeten registreren.
- het ontbreken van een inschrijving als tweede verblijf op het adres van de woning;
- het ontbreken van aansluitingen op nutsvoorzieningen;
- de vermindering van het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 15 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992;
- aanvraag om vermindering van onroerende voorheffing naar aanleiding van leegstand of improductiviteit;

Volgende indicaties zijn aanvullend. Het vaststellen van één of meerdere van deze indicaties zijn op zich niet voldoende om een gebouw of woning op te nemen in het register van leegstaand:

- het langdurig aanbieden van het gebouw of van de woning als “te huur” of “te koop”;
- een volle brievenbus gedurende lange tijd;
- rolluiken die langdurig neergelaten zijn;
- de onmogelijkheid om het gebouw of de woning te betreden, bijvoorbeeld door een geblokkeerde toegang;
- getuigenissen: verklaringen van omwonende(n), postbode, wijkagent;
- het pand kan worden betreden zonder braak;
- oneigenlijke gevelafwerkingen zoals dichtgemetselde of dichtgetimmerde gevelopeningen;
- verwaarloosd buitenschrijnwerk, gevels of dakbedekking;
- verwaarloosde buitenruimte door opschietende en niet onderhouden beplanting, geen tekenen van betreding, onkruidgroei,...;
- een dermate laag verbruik van de nutsvoorziening dat een gebruik als woning of een gebruik overeenkomstig de functie van het gebouw kan worden uitgesloten.

§4. De vaststellingen ter plaatse kunnen maar voor één procedure worden gebruikt. In geval van heropstart van een procedure dient er een nieuwe vaststelling ter plaatse te gebeuren.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Artikel 4. Kennisgeving van registratie

§1. De administratie stelt, na de vaststelling van leegstand, alle zakelijk gerechtigden bij beveiligde zending op de hoogte van de opname in het leegstandsregister. De kennisgeving bevat:

- De administratieve akte;
- Een beschrijvend verslag met de vastgestelde objectieve indicaties conform het gemeentelijk leegstandsreglement;
- De foto's genomen op het ogenblik van de controle ter plaatse;
- De actuele informatiebrochure over de leegstandsprocedure en leegstandsheffing;
- Een formulier 'beroep tegen de opname in het leegstandsregister';
- Een formulier 'aanvraag vrijstelling van leegstandsheffing'.

De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is een woonplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan vindt de betekening plaats aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

Het college van burgemeester en schepenen wordt eveneens in kennis gesteld van de opname in het leegstandsregister.

Artikel 5. Beroep tegen registratie

§1. Tegen de beslissing tot opname van een woning of een gebouw in het gemeentelijk leegstandsregister, kan de zakelijk gerechtigde of diens vertegenwoordiger beroep indienen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet het beroepsschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het beroepsschrift betrekking heeft;

4° de uitdrukkelijke vermelding bevatten van de reden(en) waarom de opname in het register ten onrechte zou gebeurd zijn;



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

5° de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het register ten onrechte zou gebeurd zijn. De vaststelling van de leegstand kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

6° worden ingediend binnen een termijn van dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving vermeld in artikel 4.

7° als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het beroepschrift een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening van het beroepschrift.

§2. Een laattijdig ingediend beroep wordt behandeld als een verzoek tot schrapping als vermeld in artikel 6.

§3. De beroepsinstantie doet een uitspraak over de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroepschrift binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. De administratie betekent via beveiligde zending de beslissing van de beroepsinstantie aan de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval eveneens aan diens vertegenwoordiger.

§5. Als de beslissing tot opname in het leegstandsregister niet tijdig betwist wordt, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, blijft het gebouw of de woning opgenomen in het register van leegstand met behoud van de opnamedatum.

§6. Indien het beroep gegrond wordt verklaard, dan zal de datum van schrapping gelijk zijn aan de datum van opname.

Artikel 6. Schrapping uit het leegstandsregister

§1. Het effectief gebruik van een woning zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters, door registratie als tweede verblijf of als er een handelsactiviteit of vrij beroep uitgeoefend wordt in de woning. Het louter vestigen van een maatschappelijke zetel of een vestiging op het adres is geen bewijs van effectief gebruik van het gebouw voor het uitoefenen van een handelsactiviteit of vrij beroep. De handelsactiviteit of activiteit als vrij beroep moet duidelijk blijken uit de inrichting in



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

functie van de aard van de activiteit en dit moet in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het pand.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een houder van het zakelijk recht bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend werd overeenkomstig de woonfunctie.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. Het effectief gebruik zal blijken uit de inschrijvingen in de bevolkingsregisters of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§2. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in artikel 1, 5°, aangewend werd gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

De datum van schrapping is de eerste dag van de aanwending overeenkomstig de functie. De administratie stelt deze aanwending vast via administratieve data of desgevallend na een onderzoek ter plaatse.

§3. Ingeval van sloop van de woning of het gebouw geldt als datum van schrapping de datum van sloop.

§4. Voor een schrapping uit het leegstandsregister richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie via beveiligde zending. Op straffe van onontvankelijkheid moet dit verzoek:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) De identiteit en het adres van de indiener;
- b) De vermelding van het nummer van de administratieve akte;
- c) De vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;

4° uitdrukkelijk de reden(en) vermelden waarom de woning of het gebouw uit het leegstandsregister zou moeten geschrapt worden.

5° de bewijsstukken overeenkomstig §1 of §2 bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw uit het register zou moeten worden geschrapt.

6° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

De datum van ontvangst door de administratie van het verzoek tot schrapping uit het gemeentelijk leegstandsregister geldt als datum van de indiening ervan.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

§5. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het verzoek wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot het betrokken gebouw of woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§6. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping waarna zij het resultaat van het onderzoek betekent via beveiligde zending aan de zakelijk gerechtigde(n), alsook in voorkomend geval aan diens vertegenwoordiger, binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst door de administratie.

Als de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende schrappingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk leegstandsregister.

Artikel 7 Beroep tegen weigering tot schrapping

§1. Tegen de beslissing tot weigering van de schrapping van een woning of gebouw uit het gemeentelijk leegstandsregister kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen bij de beroepsinstantie.

Op straffe van onontvankelijkheid moet dit beroepschrift:

1° ondertekend en gemotiveerd zijn;

2° met een beveiligde zending worden ingediend;

3° minimaal de volgende gegevens bevatten:

- a) de identiteit en het adres van de indiener;
- b) de vermelding van het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek betrekking heeft;
- c) de weigeringsbeslissing;

4° uitdrukkelijk de reden(en) vermelden waarom de woning of het gebouw uit het leegstandsregister zou moeten geschrapt worden.

5° de bewijsstukken overeenkomstig artikel 6, § 1 of §2 bevatten die aantonen dat de woning of het gebouw uit het register zou moeten worden geschrapt.

6° als het verzoek wordt ingediend door een persoon die optreedt in naam en voor rekening van de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het verzoek tot schrapping een schriftelijke machtiging tot



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

7° worden ingediend binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van de kennisgeving van de weigeringsbeslissing.

De datum van ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie geldt als datum van de indiening ervan.

§2. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepen. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van leegstaande woningen en gebouwen belaste personeelsleden van de administratie. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§3. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van honderdtwintig kalenderdagen die ingaat de dag na de ontvangst van het beroepschrift door de beroepsinstantie. De administratie betekent de beslissing van de beroepsinstantie aan de indiener van het beroepschrift.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende beroepsdossier is volledig, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§4. Wordt het beroep ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk leegstandsregister. De datum van ontvangst van het verzoek tot schrapping door de administratie geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk leegstandsregister.

Hoofdstuk 3: belasting op leegstaande woningen en gebouwen

Artikel 8. Belasting op leegstaande woningen en gebouwen

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden zijn opgenomen in het leegstandsregister. De definitie van woningen, gebouwen, leegstaande woning, leegstaand gebouw en leegstandsregister zijn omschreven in artikel 1.

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf 1 januari volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister.

Zolang het gebouw of de woning niet uit het leegstandsregister is geschrapt, blijft telkens op 1 januari volgend op het jaar waarin de woning of het gebouw gedurende een nieuwe termijn van twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister de belasting verschuldigd.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

Bij schrapping uit het register zal het gebouw of de woning niet meer worden belast voor het jaar dat de schrapping gerealiseerd werd. Ingeval van sloop van het gebouw of de woning dragen de zakelijk gerechtigden de verantwoordelijkheid om de uitvoering van de sloop te melden en bijgevolg de schrapping van het pand uit het register aan te vragen.

Artikel 9. Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die op 1 januari van het belastbare jaar zakelijk gerechtigde is van het leegstaande gebouw of de leegstaande woning.

§2. Ingeval van meerdere zakelijk gerechtigden, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

§3. In geval van overdracht van zakelijk recht stelt de instrumenterende ambtenaar de verkrijger van het zakelijk recht er voorafgaandelijk van in kennis dat het goed is opgenomen in het leegstandsregister

De instrumenterende ambtenaar stelt de administratie binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke overdrachtsakte in kennis van de overdracht, de datum er van, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

Ook de overdrager van het zakelijk recht is ertoe gehouden om binnen dezelfde termijn de administratie op de hoogte te brengen van de overdracht, de datum er van, en de identiteitsgegevens van de nieuwe zakelijk gerechtigde(n), bij gebreke waaraan hij hoofdelijk gehouden blijft tot betaling van de heffing.

Artikel 10. Tarief van de belasting

De belasting bedraagt 1.300,- euro voor een leegstaande woning per jaar en 1.300,- euro voor een leegstaand gebouw per jaar.

De belasting wordt vermeerderd met 1.000,- euro per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning in het leegstandsregister staat opgenomen.

De maximaalslag per woning of gebouw bedraagt 4.000,- euro.

Artikel 11. Vrijstellingen

§1. De zakelijk gerechtigde kan een vrijstelling van de belasting of verlenging ervan aanvragen via beveiligde zending of digitaal per e-mail naar woonwinkelpajottenland@3wplus.be. De aanvraag moet ingediend worden bij de administratie, die elke aanvraag vergezeld van haar advies voorlegt aan het college van burgemeester en schepenen. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling, dient zelf hiervoor de nodige bewijsstukken voor te leggen. Een vrijstelling kan niet worden verlengd tenzij uitdrukkelijk vermeld in het reglement. Het college van burgemeester en schepenen doet een uitspraak over de aanvraag binnen een termijn van 120 kalenderdagen die een



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

aanvang neemt de dag na ontvangst van het verzoek door de administratie. De administratie brengt de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van de uitspraak via beveiligde zending, tenzij het verzoek gepaard gaat met een fiscaal bezwaar overeenkomstig artikel 13. In dat geval brengt het college van burgemeester en schepenen de zakelijk gerechtigde(n) en in voorkomend geval, diens vertegenwoordiger, op de hoogte van haar uitspraak en bezorgt ze een afschrift van haar beslissing aan de administratie.

Als de uitspraak vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn en het ingediende vrijstellingsdossier is volledig, wordt het verzoek tot vrijstelling of verlenging ervan geacht te zijn ingewilligd.

§2. Van de leegstandsbelasting zijn vrijgesteld:

1° de belastingplichtige waarvan de handelingsbekwaamheid beperkt werd ingevolge een gerechtelijke beslissing.

De vrijstelling vangt aan op datum van de gerechtelijke beslissing en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals worden aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

2° de belastingplichtige die sinds minder dan één jaar zakelijk gerechtigde is van het gebouw of de woning, met dien verstande dat deze vrijstelling geldt voor een periode van één jaar met ingang de datum van verkrijging van het zakelijk recht (datum notariële akte) verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van één jaar bereikt wordt.

Deze vrijstelling geldt niet voor:

- a) De overdracht aan een vennootschap die door de overdrager rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd wordt;
- b) De overdracht die het gevolg is van een fusie of splitsing.

§3. Een vrijstelling wordt verleend indien het gebouw of de woning :

1° gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

2° Vernield werd ten gevolge van een plotse ramp.

De vrijstelling geldt vanaf de aangetoonde datum van vernieling en voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

3° onmogelijk daadwerkelijk gebruikt kan worden omwille van een verzegeling in het kader van een strafrechtelijk onderzoek of omwille van een expertise in het kader van een gerechtelijke procedure.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

De vrijstelling vangt aan op de datum van de gerechtelijke beslissing tot verzegeling of waarbij de expertise werd bevolen en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar bereikt wordt. Deze vrijstelling kan meermaals aangevraagd of worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

4° gerenoveerd wordt blijkens een niet vervallen omgevingsvergunning voor stabiliteitswerken of sloopwerkzaamheden.

De vrijstelling vangt aan op de datum van het uitvoerbaar worden van de vergunning en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar.

5° gerenoveerd wordt zonder omgevingsvergunning, met dien verstande dat de werken niet vergunningsplichtig zijn en er een renovatienota wordt ingediend.

De vrijstelling vangt aan op de aangetoonde datum van de aanvang van de renovatiewerken en geldt voor een periode van 1 jaar verlengd tot en met 31 december van het jaar waarin de periode van 1 jaar wordt bereikt. Deze vrijstelling kan twee maal worden hernieuwd. Bij hernieuwing loopt de vrijstelling vanaf 1 januari tot 31 december van hetzelfde jaar. Bij de aanvraag tot hernieuwing zal de onbewoonbaarheid of onbruikbaarheid moeten aangetoond worden aan de hand van een verslag opgemaakt door een technische controleur van de administratie.

Artikel 12. Inkohiering en betalingstermijn

Conform de regelgeving opgenomen in het decreet betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008, zoals later gewijzigd, wordt de belasting ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar wordt gesteld door het college van burgemeester en schepenen.

De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

De ingekohierde belasting wordt verhoogd met een aanmaningskost ten bedrage van € 15 bij een tweede aanmaning en € 20 bij een derde en laatste aanmaning. Indien er 2 weken na de verzending van de derde aanmaning nog een openstaand saldo belasting/aanmaningskost is, wordt het dossier ter invordering doorgegeven aan de gerechtsdeurwaarder.

Artikel 13. Bezwaar

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 9 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.



Gemeentebestuur Pepingen

Ninoofsesteenweg 116

1670 Pepingen

Ondernemingsnummer 0207512197

www.pepingen.be

§2. Het bezwaarschrift moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. Het moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden vanaf de datum waarop de belastingplichtige het aanslagbiljet heeft ontvangen of vanaf de kennisgeving van de aanslag. Het aanslagbiljet wordt geacht ontvangen te zijn op de derde werkdag die volgt op de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Als het aanslagbiljet verzonden werd via elektronische weg, geldt de datum van de elektronische verzending als datum van zijn verzending. Als het bestuur en de belastingplichtige hetzelfde informatiesysteem gebruiken om berichten elektronisch uit te wisselen wordt het aanslagbiljet geacht ontvangen te zijn op het tijdstip waarop het aanslagbiljet toegankelijk wordt voor de belastingplichtige.

§3. Bezwaarschriften kunnen via elektronische weg per e-mail naar XXX (mailadres financiën) worden ingediend binnen de termijnen en onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld. De indiening van het bezwaarschrift via elektronische weg geldt als uitdrukkelijke instemming van de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger om berichten binnen de bezwaarprocedure via die elektronische weg uit te wisselen. Als het bezwaarschrift verzonden wordt via elektronische weg geldt de datum van de elektronische verzending als datum van indiening van het bezwaar.

§4. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in het bezwaarschrift heeft gevraagd zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

Artikel 14. Slotbepalingen

§1. De vestiging en de invordering, alsook de regeling van de geschillen inzake de belasting gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en haar latere wijzigingen.

§2. Voorliggend besluit wordt bekendgemaakt en de toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

§3. Dit reglement gaat in voege vanaf 1 januari 2026 en vervangt het intergemeentelijk reglement registratie leegstaande gebouwen en woningen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 november 2025.